

Enquête publique E23000025/87 PLU 19  
Modifications du PLU de Treignac  
PV de communication des avis et observations recueillis

## Avis des PPA et des PPC

### Concernant les Modifications 1, 2 et 3 du PLU de Treignac

#### Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 14 Avril 2023, la Préfecture précise :

*Par courrier du 08 février 2023, reçu par voie électronique le 14 mars 2023, vous avez sollicité l'autorisation de déroger, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, à la règle de l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-4 du même code.*

*Cette demande concerne le PLU de Treignac approuvé le 22 juin 2020, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.*

*La CDPENAF consultée le 22 mars 2023 a donné les avis suivants :*

*Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation d'habitat situés en zone naturelle (N) et agricole (A) de la commune :*

- Avis favorable pour le Stecal Nhp à « La Veyrière », sous réserve que le zonage du Stecal soit limité à la surface du lot détaché de 700 m' et non à l'ensemble du hameau ;*
- Avis favorable pour le Stecal Nh à « Poncheral », sous réserve de la réalisation de 2 lots et en limitant le zonage à la parcelle du projet ;*
- Avis favorable pour le Stecal Ah à « Mauranges », sous réserve de limiter le zonage du Stecal à la parcelle concernée et non à tout le hameau.*

*Concernant la demande de dérogation pour l'extension de la zone Ub sur le secteur de Boucheteil :*

- Avis favorable sur une partie de la parcelle AI 171, soit 1S00 m\*, actuellement classée en zone agricole. Cette extension permettra la construction d'une habitation.*

*Au regard de l'avis et des arguments développés par la CDPENAF, j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs ayant reçu un avis favorable.*

#### Réponse de la CCV2M :

*Dont acte*

## **Avis de la Direction Départementale des Territoires.**

Par courrier en date du 27 Mars 2023 la DDT précise :

*Les projets de modification présentés ont pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 3 secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal), dont 2 en zone N :*

- *Le Stecal Nhp à « La Veyrière »*

*Le village de « La Veyrière » est situé au nord du bourg en direction du lac des Bariousses. Il s'agit de rendre une partie de la parcelle AC 278 (d'une surface de 6 700 m<sup>2</sup>) constructible pour une habitation. Actuellement classée en zone Np (naturelle concernée par l'AVAP), 700 m<sup>2</sup> seront classés en Nhp pour l'accueil d'une construction implantée à l'alignement et au plus près des constructions existantes.*

***J'émetts un avis favorable pour le Stécal Nph de 700 m<sup>2</sup>, la parcelle comprend déjà une construction. Le zonage sera modifié en limitant le Stécal Nhp à la demande et non à tout le village.***

- *Le Stecal Nh à « Poncheral »*

*Le village de « Poncheral » est situé au nord est du bourg. La parcelle concernée cadastrée D 909 représente une surface de 2 300 m<sup>2</sup> actuellement classée en zone N du PLU. Cette parcelle est actuellement en friche. Des constructions existent de part et d'autre de ce terrain.*

***J'émetts un avis favorable sous réserve de faire plusieurs lots, compte-tenu de la superficie de la parcelle. Le zonage sera modifiée en limitant le Stecal Nh à la demande et non à tout le village.***

- *Le Stecal Ah à « Mauranges »*

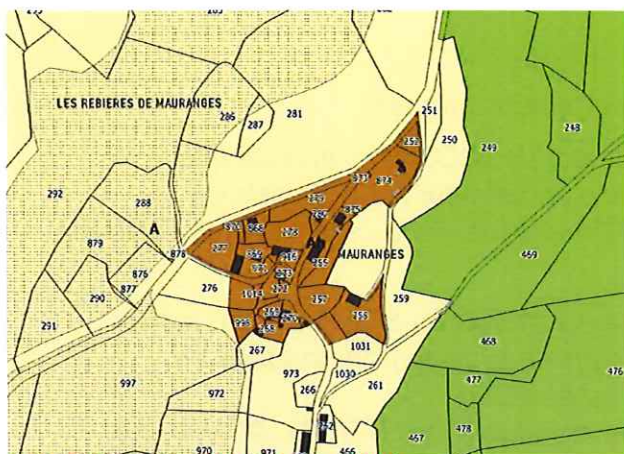
*Le secteur de « Mauranges » est situé au nord-est de la commune. La parcelle concernée est cadastrée D 257 pour une superficie de 900 m<sup>2</sup>. Cette parcelle au cœur du village comprend une ancienne habitation en ruine. La parcelle est classée en zone Ac du PLU qui ne permet pas de construction à usage d'habitation. Le classement en Ah permettrait la réhabilitation de la ruine.*

***J'émetts un avis favorable sous réserve de limiter le zonage Ah à la seule parcelle concernée***

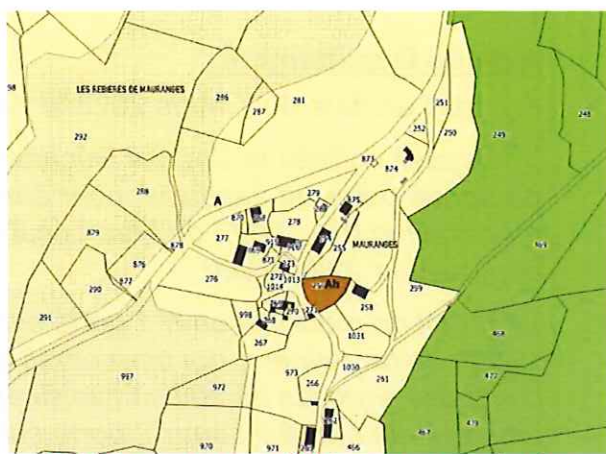
### **Réponse de la CCV2M :**

***Le STECAL Ah de Mauranges sera limité à la parcelle D 257 comme indiqué dans l'avis de l'Etat et de la CDPENAF. Idem pour le STECAL Nhp de la Veyrière, seulement limité à une surface d'environ 700 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une construction à usage d'habitation.***

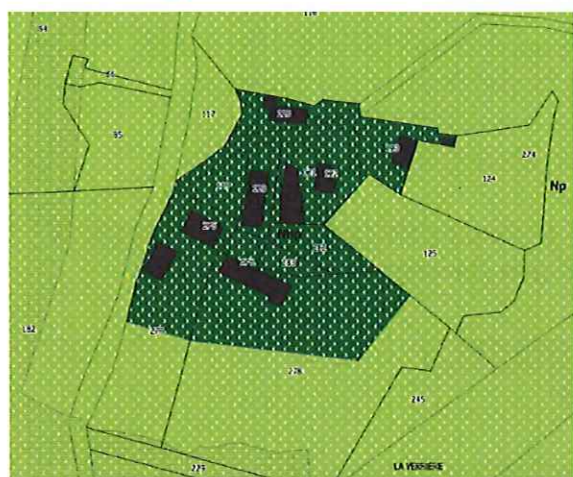




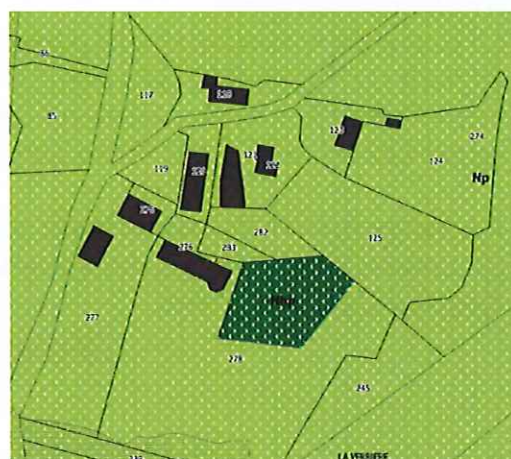
Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation



Extrait zonage notifié aux PPA

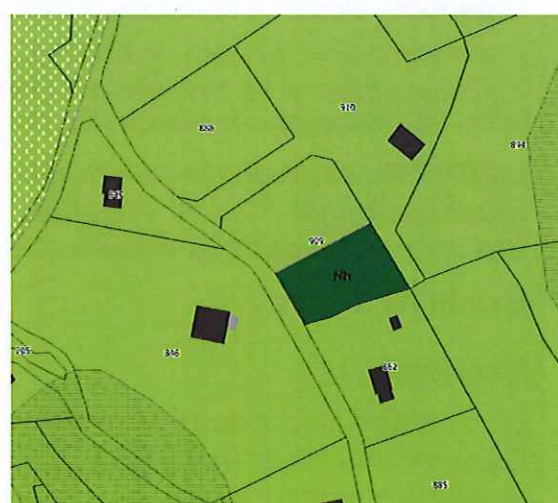


Extrait zonage modifié avant approbation

Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre aux observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie).



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation



### Avis du Département .

Par mail en date du 7 Mars 2023 le Département précise :

*Vous avez sollicité le Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée, pour émettre un avis sur les 3 projets de modification n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treignac, approuvé le 22/06/2020.*

*Le projet de modification n°1 porte sur la création d'un STECAL Nhp sur le village de la Veyrière, qui permettrait d'étendre la zone constructible en continuité avec les habitations voisines du hameau.*

*Le projet de modification n°2 porte sur la création d'un STECAL Ah sur une parcelle du village de Mauranges, qui permettrait de réhabiliter une maison d'habitation en ruine.*

*Le projet de modification n°3 porte sur la création d'un STECAL Nh sur le secteur du Poncheral, permettant d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle actuellement en friche, située au cœur d'une enveloppe bâtie, ainsi que l'extension et la construction d'annexes pour les habitations existantes.*

**Après examen des documents transmis, je vous informe que ces 3 projets de création de STECAL ne soulèvent aucune remarque de la part du Conseil Départemental.**

**Réponse de la CCV2M :**

***Dont acte***

### Avis du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin .

Par lettre en date du 31 Mars 2023 le PNRML précise :

*Par un courrier en date du 8 février 2023, vous sollicitez l'avis du Parc naturel régional de Millevaches en Limousin (PNRML) à propos des modifications n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de Treignac, et je vous en remercie.*

*Conformément à l'article L131-7 du code de l'Urbanisme, en l'absence de couverture par un Schéma de Cohérence Territoriale. le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la Charte de Parc.*

*Dans sa Charte de Parc, le PNRML a pour objectifs de maintenir les surfaces agricoles utiles et la diversité des milieux naturels, ainsi que de réduire les interventions impactant la qualité des paysages.*

**Le PNRML émet un avis favorable aux trois dossiers de demandes de modification du PLU de Treignac, sous condition de la prise en compte des recommandations détaillées dans la note jointe à ce courrier.**

**Extrait de la note :**

#### Modification n°1

*La modification n°1 du PLU concerne la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de 8 300m<sup>2</sup> zoné « Nh » sur le village de la Veyrière, pour la construction d'une habitation sur la parcelle AC 278. Cette modification graphique entraîne également une modification du règlement écrit.*



Le village est entouré de boisements de feuillus et de conifères qui sont connectés au site Natura 2000 « Gorge de la Vézère autour de Treignac » situé à 300 mètres, et au Site Intérêt Ecologique Majeur du Parc : « Gorge de la Vézère » situé à 50 mètres. La parcelle boisée située au sud du village est ancienne c'est-à-dire que le couvert végétal y est continu depuis 150 ans. En cela, la parcelle AC234 présente un enjeu écologique fort.

Les enjeux écologiques de la parcelle AC278 ne se limitent pas à la partie boisée. Ils sont à considérer à l'échelle de l'ensemble constitué du boisement ainsi que de la prairie. En effet si les boisements sont identifiés comme des zones refuges pour de nombreuses espèces, les milieux ouverts peuvent en accueillir également, et être des zones de chasses pour les espèces qui nichent dans les bois alentours notamment en lisière.

Le zonage du STECAL englobe les parties urbanisées du village et n'aura donc pas d'incidence sur les prairies et lisières boisées.

Le règlement écrit conditionne la possibilité de construire sur le secteur à l'alignement des constructions existantes, avec une emprise ou sol limitée à 20% de l'unité foncière.

La zone Nh étant à dominante naturelle, le règlement pourrait également mentionner la préservation de la végétation existante dans l'article sur le traitement environnemental des espaces non bâtis. La suppression des haies et des arbres isolés d'essences locales (charmille, noisetier, hêtre, chêne...) existants sur la parcelle doit être limitée et justifiée par des contraintes liées à la construction du bâtiment et de son accès.

**Le Parc naturel régional de Milleval en Limousin est favorable à la création du STECAL sous les conditions ajoutées dans le règlement écrit du PLU.**

#### Réponse de la CCV2M :

*Les conditions proposées seront ajoutées au règlement écrit du PLU dans la zone Nh et Nhp. Ainsi, à la page 46 du règlement écrit (Traitement environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions), la phrase suivante sera ajoutée :*

*« Dans les secteurs Nh et Nhp, les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Ainsi, les boisements, les haies et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique liée à la construction et à son accès. »*

#### Modification n°2

La modification n°2 du PLU concerne la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de 1,8 hectares zone « Ah » sur le village de Mauranges, pour la rénovation d'une ruine en habitation sur la parcelle D257. Cette modification graphique entraîne également une modification du règlement écrit.

Le village de Mauranges est situé à la lisière entre un boisement de résineux à l'est et un ensemble de prairies à l'ouest, dont la trame bocagère a été fortement réduite. L'ensemble de haies situé dans le village témoigne de cette ambiance bocagère passée. En ce sens le réseau de haies est à maintenir dans le village.



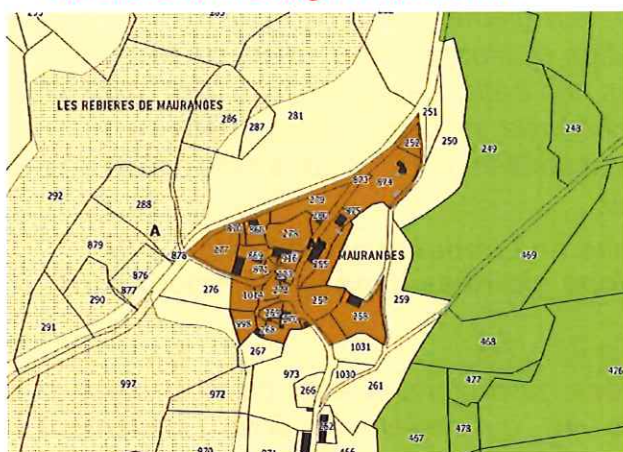
La parcelle D257 concernée par la création du zonage est située au cœur du village. et donc de la partie actuellement urbanisée. Le zonage du STECAL crée cependant des droits à construire sur des parcelles en extension de la partie actuellement urbanisée du village. Aussi, les parcelles D277, D252 et le morceau de la parcelle D1031 sont à retirer du STECAL.

Le règlement écrit conditionne la possibilité de construire sur le secteur à l'alignement des constructions existantes, avec une emprise au sol limitée à 20% de l'unité foncière.

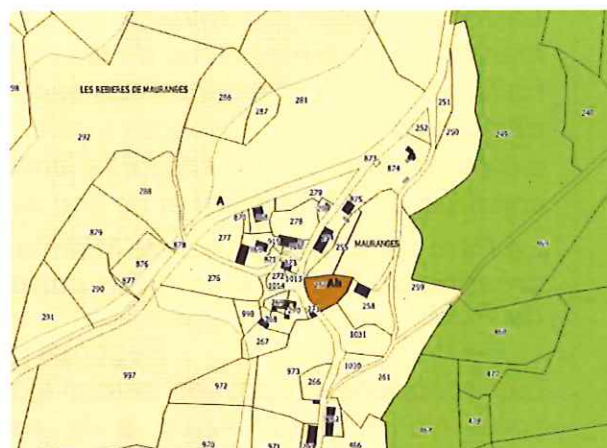
**Le Parc naturel régional de Millevaches en Limousin est favorable à la création d'un STECAL Ah dans le village de Mauranges sous les conditions ajoutées dans le règlement écrit. Cependant, le périmètre du STECAL devrait être réduit à la partie urbanisée du village comme précisé précédemment.**

#### Réponse de la CCV2M :

Le STECAL Ah de Mauranges sera limité à la parcelle D 257 comme indiqué dans l'avis de l'Etat et de la CDPENAF. Idem pour le STECAL Nhp de la Veyrière, seulement limité à une surface d'environ 700 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une construction à usage d'habitation.



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

#### Modification n°3

La modification n°3 du PLU concerne la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de 9 400m<sup>2</sup> zoné « Nh » sur une partie du village du PoncheraL pour la construction d'une où deux habitations sur la parcelle D909. Cette modification graphique entraine également une modification du règlement écrit.

Le potentiel écologique d'un site n'est pas uniquement lié à la présence d'arbres. Le stade de friche, en tant que transition entre un milieu ouvert et un milieu forestier, permet d'accueillir à la fois des espèces de ces différents milieux ainsi que celles propres à ce stade intermédiaire. Il faut donc considérer cette friche comme un réel atout pour la biodiversité et non pas comme un espace abandonné sans vocation quelconque.

Le robinier faux-acacia est identifié comme espèce exotique envahissante dont la prolifération massive peut conduire à une perte de biodiversité dans les forêts.

Le zonage du STECAL englobe les parties urbanisées du village et n'aura donc pas d'incidence sur les prairies et lisières boisées.



Le règlement écrit conditionne la possibilité de construire sur le secteur à l'alignement des constructions existantes, avec une emprise au sol limitée à 20% de l'unité foncière.

La zone Nh étant à dominante naturelle, le règlement pourrait également mentionner la préservation de la végétation existante dans l'article sur le traitement environnemental des espaces non bâtis. La suppression des haies et des arbres isolés d'essences locales (charmille, noisetier, hêtre, chêne...) existants sur la parcelle doit être limitée et justifiée par des contraintes liées à la construction du bâtiment et de son accès.

**Le Parc naturel régional de Millevaches en Limousin est favorable à la création du STECAL sous les conditions ajoutées dans le règlement écrit du PLU.**

Réponse de la CCV2M :

Les conditions proposées seront ajoutées au règlement écrit du PLU dans la zone Nh et Nhp. Ainsi, à la page 46 du règlement écrit (Traitement environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions), la phrase suivante sera ajoutée :

« Dans les secteurs Nh et Nhp, les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Ainsi, les boisements, les haies et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique liée à la construction et à son accès. »

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze**

Par lettre compte-rendu de la commission du 22 Mars 2023 le

CDPENAF précise :

A. Avis simple sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) au titre de l'article L.151-IJ du code de l'urbanisme :

Le projet de modification du PLU de Treignac comporte trois Stecal.

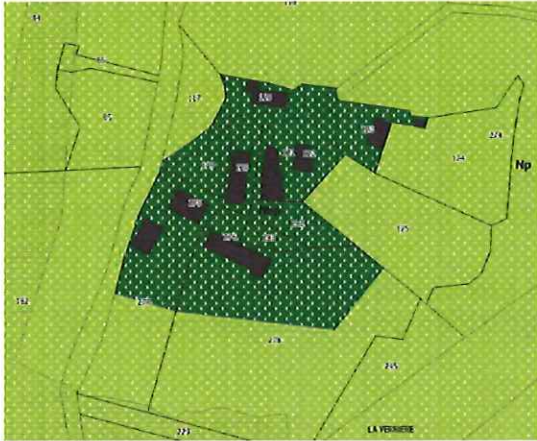
- Stecal Nhp au lieu-dit « la Veyrière »  
le projet consiste à détacher 700 m<sup>2</sup> de la parcelle AC 278 d'une superficie de 6 700 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une maison d'habitation.

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve que le zonage du Stecal Nhp soit limité à la surface du lot détaché de 700 m<sup>2</sup> et non à l'ensemble du hameau.**

Réponse de la CCV2M :

Le STECAL Nhp de la Veyrière sera limité à 700 m<sup>2</sup> comme indiqué dans l'avis de l'Etat et de la CDPENAF.





Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

- *Stecal Nh au lieu-dit « Poncheral »*  
Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée D 909 d'une superficie de 2 300 m<sup>2</sup>.

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de la réalisation de deux lots et en limitant le zonage du Stecal à la parcelle du projet.**

Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre aux observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie).



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

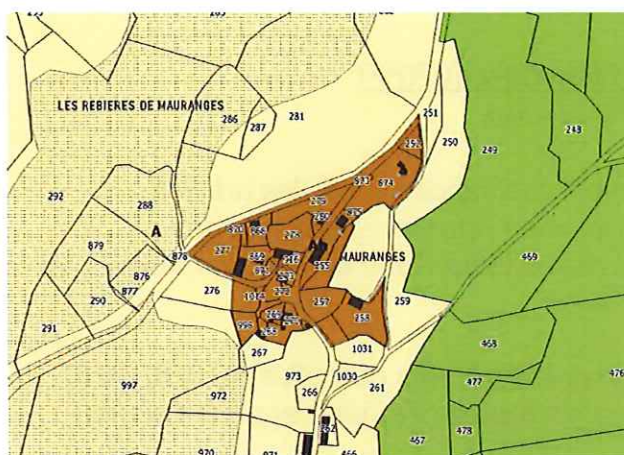
- *Stecal Ah au lieu-dit « Mauranges » :*  
Le projet consiste en la réhabilitation d'une ancienne habitation en ruine située la parcelle cadastrée D 257 d'une superficie de 900 m<sup>2</sup>.



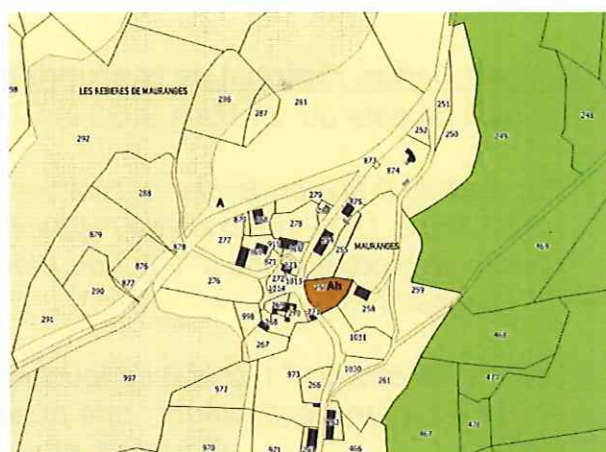
**La commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de limiter le zonage Ah du Stecal à la parcelle concernée par le projet et de maintenir le zonage Ac sur le reste du hameau.**

**Réponse de la CCV2M :**

**Le STECAL Ah de Mauranges sera limité à la parcelle D 257 comme indiqué dans l'avis de l'Etat et de la CDPENAF.**



**Extrait zonage notifié aux PPA**



**Extrait zonage modifié avant approbation**

**Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)**

Par mail en date du 20 Février 2023 l'ARS précise :

*Par courriel, vous m'avez communiqué les Projets de modifications n°1-2-3 du PLU de TREIGNAC dans le cadre de la notification aux Personnes Publiques Associées, j'émet un avis favorable aux projets de modifications présentées.*

**Réponse de la CCV2M :**

***Dont acte***

**Avis de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et l'Environnement (CAUE)**

Par lettre en date du 20 Février 2023 le CAUE précise :

*Faisant suite à la réception de votre mail de demande d'avis, reçu le 9 février dernier, concernant le projet de modification numéro 1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Treignac, nous tenons à vous informer qu'en tant que Personne Publique Consultée (PPC), nous avons une remarque sur la forme concernant le règlement écrit*

*Modification N° 1 et 3 : Il semblerait que seul le zonage Nh soit stipulé dans le tableau. Il manquerait Nhp suite à la modification (p41).*

*Puis une remarque concernant la modification N°2 avec un zonage Ah sur le village de Mauranges*

La modification ouvre à l'urbanisation plusieurs parcelles (279,998,1031) qui semblent pouvoir accueillir une nouvelle construction or il est précisé dans l'argumentaire « ne permettra pas de réaliser de nouvelles constructions si ce n'est la reconstruction de la ruine » ce qui semble incohérent.

**Ces deux remarques ne remettant pas en cause le fond des documents présentés, le CAUE émet un avis favorable sur ces projets de modifications du PLU.**

**Réponse de la CCV2M :**

***Dont acte***

### **Avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF)**

Par mail en date du 21 Mars 2023 le CRPF précise :

*Par mail du 9 février dernier et conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez fait part des projets de modifications n°1-2-3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treignac (19).*

*Les modifications n°1, 2 et 3 ne touchent pas la forêt (les parcelles AC278, D257, et D909 sont respectivement : une prairie, une maison en ruine et un terrain en friche).*

**Par conséquent, le CRPF donne un avis favorable aux projets de modifications.**

**Réponse de la CCV2M :**

***Dont acte***

### **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Par 3 lettres en date du 21 Mars 2023 l'INAO précise :

*Qu'ils ont bien reçu par courrier du 9 février 2023, les projets de modification n°1, n°2, n°3 du PLU de la commune de TREIGNAC. La commune de TREIGNAC est incluse dans l'aire géographique des IGP "Agneau du Limousin", "Canard à foie gras du Sud Ouest", "Porc du Limousin", "Jambon de Bayonne", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord", "Chapon du Périgord", et "Poularde du Périgord".*

**Après étude du dossier, nous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ces projets de modification n°1, n°2, n°3 dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernés**

**Réponse de la CCV2M :**

***Dont acte***

### **Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze**

Par 3 lettres en date du 21 Mars 2023 l'INAO précise



Par mail en date du 10 Février 2023 l'UDAP précise :

***Nous avons bien pris connaissance de ces projets, qui n'appellent pas de remarque particulière de notre part.***

Réponse de la CCV2M :

*Dont acte*

## **Avis du Public**

### **1. Modification n°1 sur La Veyrière**

#### **Observations orales**

Première permanence du 20 Mai 2023 :

Mme Lameyre a précisé que pour accéder au terrain constructible projeté, il convient de passer sur son chemin privé, ce qu'elle ne souhaite pas. Donc elle est défavorable à ce projet dans l'attente de la solution d'accès au terrain en dehors du passage sur son chemin. Néanmoins elle ouverte à la discussion et accepterait de céder une bande de terrain gratuitement en partie basse de sa propriété. Elle précise que son Mari va transmettre un mail au Président de la CCV2m dans ce sens

Deuxième permanence du 31 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

#### **Observations déposées sur le registre papier d'enquête**

Pas d'observation formulée sur ce sujet autre que le compte-rendu de la visite de Mme Lameyre

#### **Observations déposées par courrier**

Pas de courrier

#### **Observations déposées par mail**

Un premier courrier établi par Mme et Mr Lameyre a été transmis le 27/04/2023 à Mr le Président de la CCV2M et présentait leur problématique avant le démarrage de l'Enquête. Ces éléments ont été repris dans le mail du 22/05/2023.

Observation n° 1 :

----- De : Philippe Lameyre <[philippe.lameyre@gmail.com](mailto:philippe.lameyre@gmail.com)>

À : [contact@ccv2m.fr](mailto:contact@ccv2m.fr)

CC : [pierre.joyeux@notaires.fr](mailto:pierre.joyeux@notaires.fr)

Date : 22/05/2023 12:26 CEST

Sujet : Fwd: AVIS D ENQUETE PUBLIQUE TREIGNAC

OBJET:

- la modification n°1 visant à créer un STECAL Nhp sur le village de la Veyrière, dans le but de permettre la réalisation d'une construction sur 700 m<sup>2</sup>

A L'ATTENTION DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE VEZERE MONEDIERES MILLESOURCES.

Mr Jenty,

Comme l'enquête public nous le permet, nous avons rencontré le commissaire enquêteur le samedi 20 mai 2023.

Nous avons pu y formuler nos observations que nous avons envoyé à la communauté de commune.

Nous étions surpris que Monsieur le commissaire n'en dispose pas avant notre entretien.

Nous avons exposé et argumenté le fait que les parcelles 276 - 283 - 278, ne dispose pas d'un accès communale pour les desservir.

A savoir que les parcelles 275 276 283 278 étaient à l'origine, une maison d'habitation pour la parcelle 275 et une grange pour la parcelle 276.

Au début des années 80, mon père a hérité de la parcelle 275, ... et mon oncle des suivantes, il a transformé la grange de la parcelle 276 en habitation mais sans disposer de voie privé pour y accéder passant par le chemin de la parcelle 275.

Aucun document notarié ne prévoit un asservissement de passage pour accéder à la grange, mais entre frère ils n'ont jamais pensé devoir en discuter surtout que le passage restait purement familiale.

Cette demande de construction sur la parcelle 278 ne dispose donc pas d'accès libre pour la desservir. Le commissaire enquêteur n'avait pas conscience de cet élément avant de statuer sur ce dossier.

A ce jour, et comme semble l'indiqué nos échanges lors de notre entretien sans création de voie nous sommes contre cette transformation en surface constructible.

Notre avis est qu'il faut trouver une solution pour desservir la parcelle 278 sans passer sur un lot privé, parcelle 275 qui ne doit aucune servitude.

Nous avons proposé des solutions au commissaire enquêteur afin de trouver un accord qui satisfasse les parties.

De plus, il semble que la parcelle 299 soit un chemin, ce qui permettrait un accès par le bas, pouvant desservir la parcelle 276 et l'éventuelle nouvelle construction.

Si ce n'est pas possible, nous sommes prêt à abandonner une partie de notre terrain pour desservir la parcelle 278, ce qui permettrait un accès privé aux parcelles existantes.

Il semble indispensable de solutionner les accès aux parcelles avant d'en construire de nouvelle, notre notaire en copie de ce mail se tient à votre disposition pour étudier les solutions possibles.

PS: MERCI DE TRANSMETTRE A L ENQUETEUR PUBLIC.



Dans l'attente de vous lire, je vous adresse, Monsieur le Président, mes salutations respectueuses.

Philippe Lameyre  
Anne-Marie Lameyre  
La Veyrière.  
19260-TREIGNAC.

Réponse de la CCV2M :

L'accès à la parcelle identifiée au sein du STECAL Nhp devra être analysé au niveau de l'autorisation d'urbanisme qui sera déposée (CUB ou PC). Le pétitionnaire devra justifier qu'il a l'autorisation de passer sur le chemin privé existant ou alors qu'il crée un accès depuis une voie publique ailleurs sur la parcelle.

**2. Modification n°2 sur Mauranges**

**Observations orales**

Première permanence du 20 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 31 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

**.Observations déposées sur le registre papier d'enquête**

Pas d'observation formulée sur ce sujet

**Observations déposées par courrier**

Observation n° 1

Le 23/05/2023

Mr BRAUD Michel

2 route de Mauranges

Lors des travaux de réhabilitation de la ruine de Mauranges, la circulation ne devra pas être interrompue même partiellement sur la route de Mauranges, excepté pour les travaux de raccordement au réseau d'eau potable. Les accès aux résidences, bâtiments, terrains ne devront pas être restreints. Le ruisseau de Mauranges devra être protégé. Son entretien se fait tout au long de l'année par les résidents permanents. Ne pas oublier que jusqu'aux années soixante, il était la seule ressource en eau potable du hameau.



Réponse de la CCV2M :

Lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

**Observations déposées par mail**

Observation n° 2 :

De : joel wartel <[j.wartel@free.fr](mailto:j.wartel@free.fr)>

À : [contact@ccv2m.fr](mailto:contact@ccv2m.fr)

Date : 29/05/2023 18:42 CEST

Sujet : Enquête PLU Treignac

Je vous prie de bien vouloir trouver en trois p.j. notre contribution à l'enquête publique

De : joel wartel <[j.wartel@free.fr](mailto:j.wartel@free.fr)>

À : [contact@ccv2m.fr](mailto:contact@ccv2m.fr)

Date : 29/05/2023 19:03 CEST

Sujet : Enquête PLU Treignac

Je vous ai fait parvenir il y a quelques minutes un mail concernant l'objet cité ci-dessus avec 3pj dont une erronée .Je vous demande d'annuler cet envoi au profit des 3 pj que je vous renvoie :

1/3

## « Enquête publique Commune de TREIGNAC

### Modification du PLU

Modification du PLU n° 2 visant à créer un Stecal.Ah sur le village de Mauranges, dans le but de permettre la réhabilitation d'une habitation en ruines .

Observations de Edith et Joël Wartel 8, route de Bugeat à Mauranges  
19260 -Treignac

La modification concerne une parcelle D 257



## 2.1 Localisation du secteur concerné par la modification.

Je cite : *»La construction étant une ruine elle n'est pas considérée comme une habitation existante et ne peut donc être réhabilitée ..Il est nécessaire d'autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation au niveau du règlement de ce secteur afin qu'elle puisse être retapée .*

Effectivement, une habitation qui n'existe pas ne peut être réhabilitée .

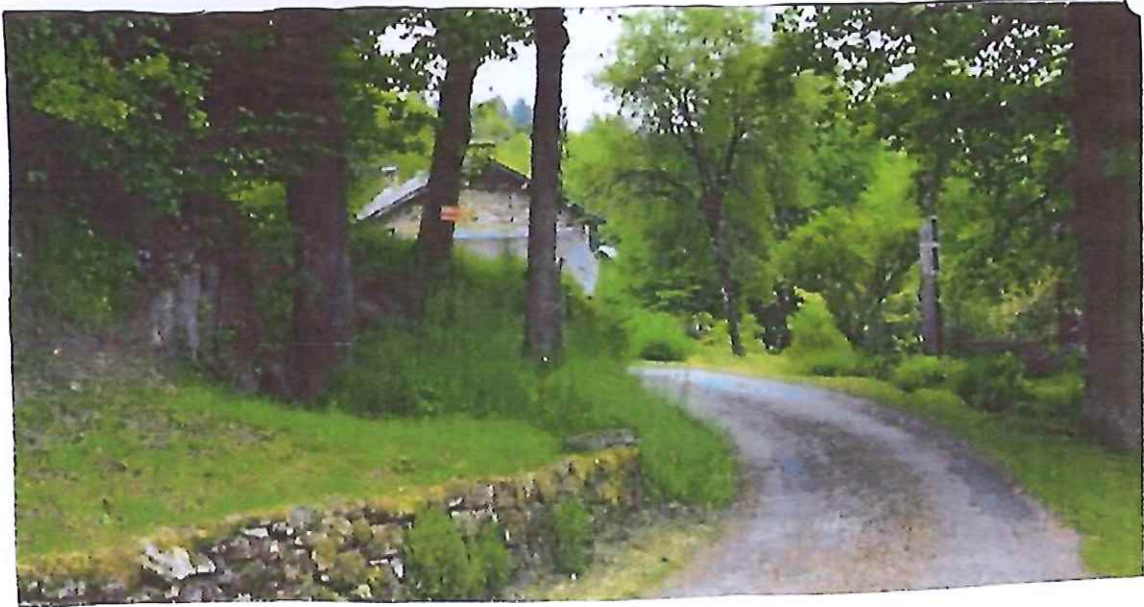
Donc, la parcelle D257 va devoir accueillir une nouvelle construction, qui devra être soumise aux règles générales applicables à Treignac .

Le terme « retaper » crée un doute non acceptable .

## 2.2 Localisation du secteur concerné par la modification.

Je cite : *« D'une manière générale, le secteur d'études est localisé au Nord-Est .....desservie par une voie communale (photo 1) terminant en impasse , accessible depuis le RD 157 » .*

La photo est trompeuse : elle a été prise depuis la voie dont il est question ci-dessus (route de Mauranges), mais depuis l'entrée de cette voie par la D 151 . En réalité. la largeur de la voie, mesurée en face de l'immeuble en ruines est de trois mètres..



2/3

### 3) Etude environnementale du site :

#### 3.1. Au regard de la trame verte de la trame verte

##### Corridors écologiques

Je cite : *› les éléments identifiés les plus proches sont des milieux humides en contrebas du village, sur les prairies, où un ruisseau intermittent s'écoule «*

Cette affirmation est fausse : le ruisseau est permanent, mais partiellement drainé .. Il est alimenté par trois sources principales situées à l'intérieur même du village :

- l'une située sur la parcelle 873 comporte un réservoir de plusieurs m<sup>3</sup> ;
- la seconde sur la parcelle juste après la 257
- la troisième sur la parcelle 466 .

Ces trois sources s'écoulent vers le ruisseau cité ci-dessus .

Avant l'existence du réseau communal, elles étaient la seule alimentation du village. De mémoire d'homme, elles n'ont jamais tari ..

Compte-tenu de l'évolution rapide du climat, elles pourraient être d'une grande utilité dans le futur et doivent donc être particulièrement préservées, en particulier de l'assainissement créé par une nouvelle construction.

S'ajoute que la seconde source proche de la parcelle 257 est particulièrement



concernée.

#### 4.2 Au niveau du règlement littéral

Je lis « Dans le secteur Ah, les constructions à usage d'habitation, y compris les extensions et annexes sont autorisées » .

Il s'agit cette fois de constructions et non plus de réhabilitation à nouveau le vocabulaire est confus.

En définitive, la confusion se poursuit.

B) Caractéristiques urbaines, architecturales.....

Implantation des constructions

Je lis : » dans le secteur Ah, les constructions à vocation d'habitation doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes »

L'alignement est défini, sur la route de de Mauranges, par les habitations situées sur les parcelles 875, 971 et 262, c'est à dire en bordure du domaine communal .

Je rappelle que le bas de la parcelle 257 longe une voirie de 3m de largeur .

L'enquête publique concerne un large public, du fait de sa diffusion .

Elle a pour objet d'informer les citoyens et de les faire réagir par l'expression .

Il est dommage de constater que la présentation de ce projet, par sa confusion, ne joue pas son rôle .

J'ai l'impression d'avoir perdu mon temps et c'est sans doute une raison -parmi tant d'autres- qui crée le désarroi des citoyens de ce pays .

Notre opinion sur ce projet est **négative**

- accès au terrain difficile du fait de sa surélévation par rapport au niveau de la

voie

- voie d'accès (route de Mauranges ) étroite
- un chantier de travaux qui devra faire appel à des engins lourds
- le stationnement sur la voie qui ne peut être toléré du fait de l'obligation de laisser le passage à deux logements situés en amont
- difficulté de réaliser un assainissement totalement sûr, compte-tenu des sources existantes
- gêne du voisinage et risque de conflits »

#### Réponse de la CCV2M :

Lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

### **3. Modification n°3 sur Poncheral**

#### **Observations orales**

##### Première permanence du 20 Mai 2023 :

3 personnes et un couple se sont présentés au cours de cette permanence et ont évoqué leurs souhaits de ne pas voir construire une habitation sur la parcelle 909 et présenter les raisons de ce souhait. Ils ont précisé qu'ils enverraient un mail/courrier présentant leurs arguments

##### Seconde permanence du 31 Mai 2023:

1 personne et un couple se sont présentés au cours de cette permanence et ont évoqué leurs souhaits de ne pas voir construire une habitation sur la parcelle 909 et présenter les raisons de ce souhait. Ils ont précisé qu'ils enverraient un mail/courrier présentant leurs arguments

#### **Observations déposées sur le registre papier d'enquête**

Les personnes présentes lors des permanences ont précisé leurs noms avec leurs coordonnées et pour certains rapeller leur désaccord pour une constructions sur le terrain



## Observations déposées par courrier

Observation n°1 :

Mr et Mme GERMAN C  
12 route du Poncheral  
19260 TREIGNAC

à  
Mr PELOTTE Jean  
Paul Commissaire  
Enquêteur

Objet : Enquête Publique sur le projet n°3 Le Poncheral

Le 20 Mai 2023

Monsieur,

Le PLU est là pour organiser l'utilisation de l'espace sur le territoire de la commune pour répondre aux besoins de la population et limiter l'étalement urbain.

L'artificialisation des sols est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

Le gouvernement dans le Plan Biodiversité souhaite protéger les espaces naturels et travailler avec les collectivités pour repenser l'aménagement urbain et réduire efficacement l'artificialisation des sols.

La loi ELAN encourage les collectivités territoriales à diminuer l'étalement urbain et à préserver les paysages et la biodiversité.

En ce qui concerne la parcelle 909 située au Poncheral - considérée comme une friche par certains intervenants dans ce dossier - est néanmoins un lieu qui permet d'accueillir des espèces de différents milieux (oiseaux ,chauve-souris ,insectes de zone humide etc...).

Ce terrain est un réel atout pour la biodiversité et non pas un espace abandonné sans vocation quelconque.

**De ne fait, nous sommes opposés au déclassement de ce terrain qui était classé N lors du dernier PLU (9 août 2020) donc inconstructible.**

Nous avons constaté que les différents acteurs de ce projet

CDPENAF

PREFECTURE DE CORREZE

DDT

CAUE

DRAC

PNR

ARS

CNPF

DEPARTEMENT de la CORREZE

MRAE

ont donné un avis favorable ! Sans tenir compte des problématiques :

- route d'accès étroite ne permettant pas le croisement de 2 véhicules.
- lors de fortes pluies, ce terrain étant en déclivité l'eau ruisselle sur la route.


Qu' en sera-t- il lorsque ce terrain sera artificialisé ? Actuellement il sert de zone tampon.

- aucune étude du sol n'a été réalisée: il y a plusieurs petites sources qui créent un biotope spécifique à plusieurs espèces animales.
- coûts supplémentaires pour la collectivité (électricité assainissement voirie etc.)

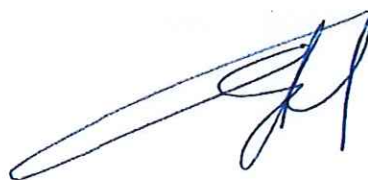
Pourquoi vouloir construire une ou deux maisons sur un secteur Nature alors que sur le secteur de Treignac il y a des maisons à vendre (voir le site TREIGNAC IMMOBILIER).

Donnons une priorité au bâti existant





Chantal



### Réponse de la CCV2M

Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre en partie aux observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie). Un secteur à plan de masse viendra orienter finement l'implantation de la construction et donnera des prescriptions sur l'aménagement des surfaces libres (voir annexe du présent rapport)



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

De plus, lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

Observation n° 2 :

Monsieur Madame DEBARGE André

le 28 Mai 2023

4 route de Poncheral

19260 Treignac

à Monsieur PELOTTE

Commissaire Enquêteur

Nous nous opposons à la construction sur le terrain de la parcelle n° 909.

La Mairie de Treignac nous avait dit en 2020 que les terrains de Poncheral étaient classés en zone Natura 2000 pour la faune et la flore, voire pour la protection des salamandres et des petites grenouilles Marrons ainsi que les tritons en voie de disparition.

Route étroite ne permettant le croisement de 2 véhicules, petit pont d'accès fragile supportant 19 tonnes.

Terrain très humide (plusieurs petites sources qui servent de tampon lors des fortes pluies). S'il est rendu imperméable par les constructions, l'écoulement inondera la route et les maisons en contrebas.

Problème de voirie refaire des fossés, élargir la route, repenser le virage très serré de la route de Poncheral, accès impossible aux gros camions..

Le déclassement de ce terrain de zone ( nature) en zone constructible serait incompréhensible puisque le gouvernement veut freiner l'étalement des villages.

Salutations distingués

Signature Mr Debarge

Réponse de la CCV2M

Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre en partie aux observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie). Un secteur à plan de masse viendra orienter finement l'implantation de la construction et donnera des prescriptions sur l'aménagement des surfaces libres (voir annexe du présent rapport).





Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

De plus, lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

Observation n° 3 :  
Le 31 Mai 2023

Madame, Monsieur,

nous vous adressons ce courrier pour avoir un retour à de nombreuses interrogations concernant la transformation d'un PLU sur un terrain situé Route du Poncheral sur la commune de Treignac (19260), qui n'était pas constructible comme tous les terrains restants sur ce lieu de nature préservée.

Vous diligentez une enquête publique alors que toutes les décisions et commissions sont apparemment déjà passées sans même avoir consulté les habitants de cette impasse.

La majorité des habitants est contre toutes nouvelles modifications de PLU.

Qui les a contacté avant que ce dossier soit présenté et passe dans différentes commissions ?

Nous sommes (pour resituer), dans une impasse (rue) dans laquelle 2 véhicules ne peuvent se croiser, il est donc idéal de ne pas augmenter la fréquentation sur ce passage.

Avec le peu de passage que nous avons sur cette voie, cette dernière subie déjà de grosses détériorations.

Comme cité précédemment nous nous trouvons dans une zone naturelle humide qui abrite de nombreuses espèces protégées et menacées d'insectes, d'oiseaux, batraciens et autres.

Quand nous sommes arrivés il y a 2 ans, on nous a bien confirmé qu'il n'y aurait plus de constructions sur le Poncheral.

Les dernières lois en vigueur mentionnent bien que ce type de zones naturelles humides doivent être préservées pour respecter la biodiversité et contrer la bétonisation.

La ville de Treignac possède bon nombre de biens à réhabiliter, donc transformer la nature en béton ne doit pas être toléré et accepté.

Il faut savoir aussi que ce terrain jouxte la propriété de l'une de nos voisine qui possède un gîte qui est son unique revenu et qui a comme atout numéro 1 d'être à l'orée de la forêt (son nom Woodland).

Ce projet sabrerait littéralement l'activité de cette personne qui a en plus eu le malheur de perdre son mari l'année dernière.

Juste en face un autre gîte est aussi présent et plus haut se trouve 2 habitations proposant des chambres d'hôtes dont la nôtre.

Nous avons investi dans cette maison et choisi ce lieu pour ouvrir des chambres d'hôtes, tout comme nos voisins car nous sommes sur un secteur préservé en pleine nature... un petit hameau et non un lotissement.

En ajoutant une nouvelle construction on ouvre la porte à des changements de PLU ce qui engendrera une fragilisation de la nature, de la vie des habitants, de la faune et de flore locale.

De plus aucune étude des sols n'a été faite, alors oui on va nous dire que tout se résout que l'on fera attention à des multiples facteurs, le sol est constitué de roche, d'argile bleue, de nombreux ruissellements qui aujourd'hui sont bien contenus par les arbres et la végétation existante.

Vous avez du statuer également sur des images et des plans cadastraux qui ne vous reflète pas du tout la typologie de notre environnement, terrain avec dénivellation importante, multiples sources, roches, arbres...

À l'époque pour construire il a fallu terrasser énormément et pour la roche employer des outils d'artificiers, également beaucoup d'aller-retours de camions de plusieurs tonnes fragilisant le petit pont menant à notre impasse, travaux obsolètes qui ne tenaient pas autant compte de l'écosystème comme aujourd'hui.

Nous espérons et souhaitons vivement qu'une réunion soit faite avec les habitants (premiers concernés) et les décideurs avant que ce projet de transformation de PLU ne soit mené à son terme.

NB : Cette lettre avait été rédigée avant la rencontre avec l'inspecteur qui nous a appris qu'un délibéré avait été fait le 19 Septembre 2022, hors aucune communication ne nous a été faite.



Vous pouvez constater que nous sommes nombreux à réagir aujourd'hui car la communication a été faite pour nous que depuis le panneau installé début Mai 2023... nous nous serions tous manifestés dès septembre 2022 et vous auriez eu tous nos courriers lors de la première délibération pour entendre nos réactions.

Cordialement

Mr Chomier Frédéric  
8 route du Poncheral – 19260 Treignac

### Réponse de la CCV2M

Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre en partie aux observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie). Un secteur à plan de masse viendra orienter finement l'implantation de la construction et donnera des prescriptions sur l'aménagement des surfaces libres (voir annexe du présent rapport).



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

De plus, lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

### Observations déposées par mail

Observation n° 4 :

. De : CHRISTIAN <[christian.german@sfr.fr](mailto:christian.german@sfr.fr)>

À : [contact@ccv2m.fr](mailto:contact@ccv2m.fr)

Date : 17/05/2023 09:20 CEST

Sujet : ENQUETE PUBLIQUE

Bonjour

Suite à l'avis d'enquête publique, pouvez-vous m'adresser les informations relatives à ce dossier et notamment sur le projet du terrain situé au Poncheral Parcelle 0909 section OD

Cordialement

-- Christian GERMAN

[12 chemin Le Poncheral](#)

19260 TREIGNAC

Tél 06 33 17 91 06

Email [christian.german@sfr.fr](mailto:christian.german@sfr.fr)

Réponse de la CCV2M :

**Sujet :**Re: Fwd: ENQUETE PUBLIQUE

**Date :**Mon, 22 May 2023 15:39:27 +0200

**De :**Sandrine DELAMOUR <[sandrine.delamour@ccv2m.fr](mailto:sandrine.delamour@ccv2m.fr)>

**Pour :**[christian.german@sfr.fr](mailto:christian.german@sfr.fr)

Bonjour M. German,

l'ensemble du dossier est disponible sur notre site internet à l'adresse suivante : <http://ccv2m.fr/enquete-publique-projets-devolution-du-plu-de-la-commune-de-treignac/>

Le projet de modification n°3 du PLU concerne le Poncheral. Il vise à permettre la construction d'habitation(s) sur la parcelle D 909 qui sera classée en zone Nh au lieu de N (Naturelle).

Restant à disposition pour toute demande d'information complémentaire, je vous souhaite une bonne réception.

Cordialement.

Observation n° 5

De : Ann Mcgrane <[anndianthus@gmail.com](mailto:anndianthus@gmail.com)>

À : [contact@ccv2m.fr](mailto:contact@ccv2m.fr)

Date : 27/05/2023 15 :57 CEST



Sujet : Enquete PLU Treignac

J'écris mon avis sur cette enquête en anglais et j'espère qu'il s'est traduit correctement. Je suis très préoccupé par la proposition au Poncheral à bien des égards, mais je commencerai par celui qui me touche le plus.

J'ai travaillé très dur pour créer une entreprise de gîtes qui a maintenant été classée 5 étoiles. Il attire les personnes qui recherchent un endroit pour se détendre et profiter de la tranquillité de la campagne et un endroit pour que leurs enfants comprennent la nature à son meilleur. Cette proposition changerait totalement l'attrait essentiel de mon chalet en bois dans la forêt, et affecterait sans aucun doute gravement mes revenus. Mes invités ont apporté beaucoup de revenus à Treignac au cours des 6 dernières années et ont sans aucun doute

parlé très favorablement des personnes visitant la région. Je suis maintenant veuve donc mon entreprise devient encore plus importante. Je crains qu'après tout mon travail acharné, la valeur de ma propriété ne soit malheureusement diminuée. Je crains pour le bruit et les perturbations pendant la construction et peut-être l'utilisation inappropriée de mon chemin. La route est si étroite et totalement inadaptée aux véhicules de construction. La terre est un refuge pour de nombreuses créatures de la nature et c'est un moment tellement inapproprié où nous sommes encouragés à conserver au mieux de nos capacités, pas à le ruiner. Je comprends qu'il existe de nombreuses sources sur le terrain, doivent-elles y aller aussi?

Comme je l'ai déjà mentionné, la route est très étroite et la route du Poncheral est sinueuse et nécessite une vigilance accrue, d'autant plus qu'elle se trouve sur l'une des promenades officielles de Treignac recommandées par l'office de tourisme ! Plus de véhicules est la dernière chose dont nous avons besoin, c'est juste un accident qui attend de se produire !!! Nous avons également un problème de véhicules qui entrent sur la route de manière incorrecte et il n'y a absolument nulle part où faire demi-tour, en particulier les camionnettes de livraison, c'est une voie sans issue.

Les mots ne peuvent exprimer à quel point cette situation est bouleversante et stressante pour moi, je n'en ai vraiment pas besoin à ce moment de ma vie.

Ann McGrane  
3 Route du Poncheral

Merci.Bien reçu.MERCI BEAUCOUP !

### Réponse de la CCV2M

**Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre en partie aux**

observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie). Un secteur à plan de masse viendra orienter finement l'implantation de la construction et donnera des prescriptions sur l'aménagement des surfaces libres (voir annexe du présent rapport)



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

De plus, lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

#### Observation n° 6

De : CHRISTINE TREIBER <[christinetreiber1@gmail.com](mailto:christinetreiber1@gmail.com)>

Envoyé : mardi 30 mai 2023 21:02

À : [contact@ccv2m.fr](mailto:contact@ccv2m.fr)

Cc : secretariat

Objet : ENQUETE PUBLIQUE Le Poncheral 19260 Treignac

CHRISTIANE WILLAERT-TREIBER  
7 route du Poncheral  
19260  
TREIGNAC

CCV2M

15 Avenue du Général de Gaulle

19260 TREIGNAC

Messieurs,



Je fais suite à l'Enquête Publique concernant le PLU de la parcelle située route du Poncheral à Treignac. Je vous signifie par la présente mon opposition totale à la modification de ce lot en terrain à bâtir.

- La Route de Boisse en partie mais surtout la Route du Poncheral permet difficilement le passage de 2 voitures surtout au niveau de cette parcelle. La circulation locale va donc être sérieusement impactée lors des travaux et ensuite des véhicules (une moyenne nationale de 2 par foyer) des 2 constructions à venir comme stipulé dans le projet. Les passages incessants des camions et engins vont énormément dégrader le revêtement de la route, qui n'est déjà pas optimum.

- Ce terrain, à l'encontre de ce qui est dit dans le rapport, étant très humide en fait un habitat idéal pour la faune tel que tritons, grenouilles, salamandres, lézards et autres.

Les nombreux arbres, également minimisés dans le rapport, sont un lieu de reproduction et de vie d'innombrables oiseaux. Un grand gâchis pour la faune et la flore alors que l'Ecologie est une priorité internationale.

- Mme Ann Mcgrane est propriétaire d'un gîte qui jouxte la parcelle en question. Depuis des années elle a travaillé dur pour sauvegarder et embellir cet espace naturel (chalet en bois) et tranquille. Etant veuve depuis peu c'est maintenant son seul revenu. Des constructions devant son terrain vont gravement nuire à son activité.

- Ce changement de PLU risque d'être un malheureux précédent pouvant mener au lotissement d'autres parcelles. L'appât du gain (vente au prix de terrain constructible plus construction) risque d'en tenter plus d'un.... Avec ce projet le Poncheral perdra son âme et sera un préjudice irréparable pour tous ses habitants venus y trouver sérénité, tranquillité et nature luxuriante.

Vous constaterez à la lecture de l'Enquête qu'au Poncheral nous sommes tous opposés à ce nouveau PLU. Pourquoi vouloir déprécier notre qualité de vie? Nous, qui pour la plupart avons quitté nos départements pour venir chercher la quiétude et le bonheur de vivre à Treignac.

Les terrains à bâtir aux alentours du bourg ne manquent pas.

Il serait bien plus judicieux pour Treignac d'exiger la réhabilitation ou du moins l'entretien des innombrables maisons laissées à l'abandon et qui défigurent le centre-ville et ses abords.

Toutes les autorisations, ainsi que l'appui de la Mairie, ayant été actés je crains bien évidemment que cette Enquête Publique ne soit qu'une formalité et que notre avis, ressenti et nos intérêts seront tout à fait ignorés.

Veillez agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Christiane WILLAERT TREIBER

### Réponse de la CCV2M

Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre en partie aux observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie). Un secteur à plan de masse viendra orienter finement l'implantation de la construction et donnera des prescriptions sur l'aménagement des surfaces libres (voir annexe du présent rapport)



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

De plus, lors de la délivrance du Permis de Construire, et au démarrage des travaux, toutes les dispositions permettant d'apporter le moins de nuisances possibles devront être prises par le pétitionnaire et les entreprises auxquelles il fera appel.

### Observation n° 7



De : Eliane et Pierre <[elpi.fontana@orange.fr](mailto:elpi.fontana@orange.fr)>

Envoyé : mercredi 31 mai 2023 09:56

À : secretariat

Objet : parcelle D909

A l'attention de M. PELOTTE, commissaire enquêteur

Bonjour Monsieur,

Je suis le propriétaire de la parcelle D909 et je viens, par la présente vous expliquer l'objet de ma demande :

En 2017 j'avais sollicité un certificat d'urbanisme que la Mairie m'avait accordé (la parcelle était donc constructible).

L'année dernière je missionne l'agence immobilière de Treignac pour la mise en vente de cette parcelle en vue d'une construction de maison individuelle par un éventuel acquéreur. Cette dernière m'informe que la parcelle n'est plus constructible suite au PLU de la commune.

Vous comprendrez mon étonnement alors que cette parcelle est enclavée entre d'autres parcelles construites et se trouve donc en configuration d'une "dent creuse".

J'ai donc effectué une demande auprès de la Mairie afin de remettre cette parcelle constructible (voir courriers joints).

J'apprends par ailleurs que les voisins immédiats de ce hameau ont émis de nombreux avis négatifs. J'ai été très récemment contacté par M.DEBARGE, propriétaire de plusieurs lots au Poncheral, qui m'a clairement exprimé, pour seule opposition à cette vente, ne vouloir aucun voisin.

Outre un effet d'égoïsme que j'entends sans le comprendre, je tiens à vous préciser que mon but est de vendre cette parcelle pour qu'un éventuel propriétaire puisse y construire une maison individuelle sur 2300 m<sup>2</sup> qui ne devrait pas leur poser beaucoup de nuisances.

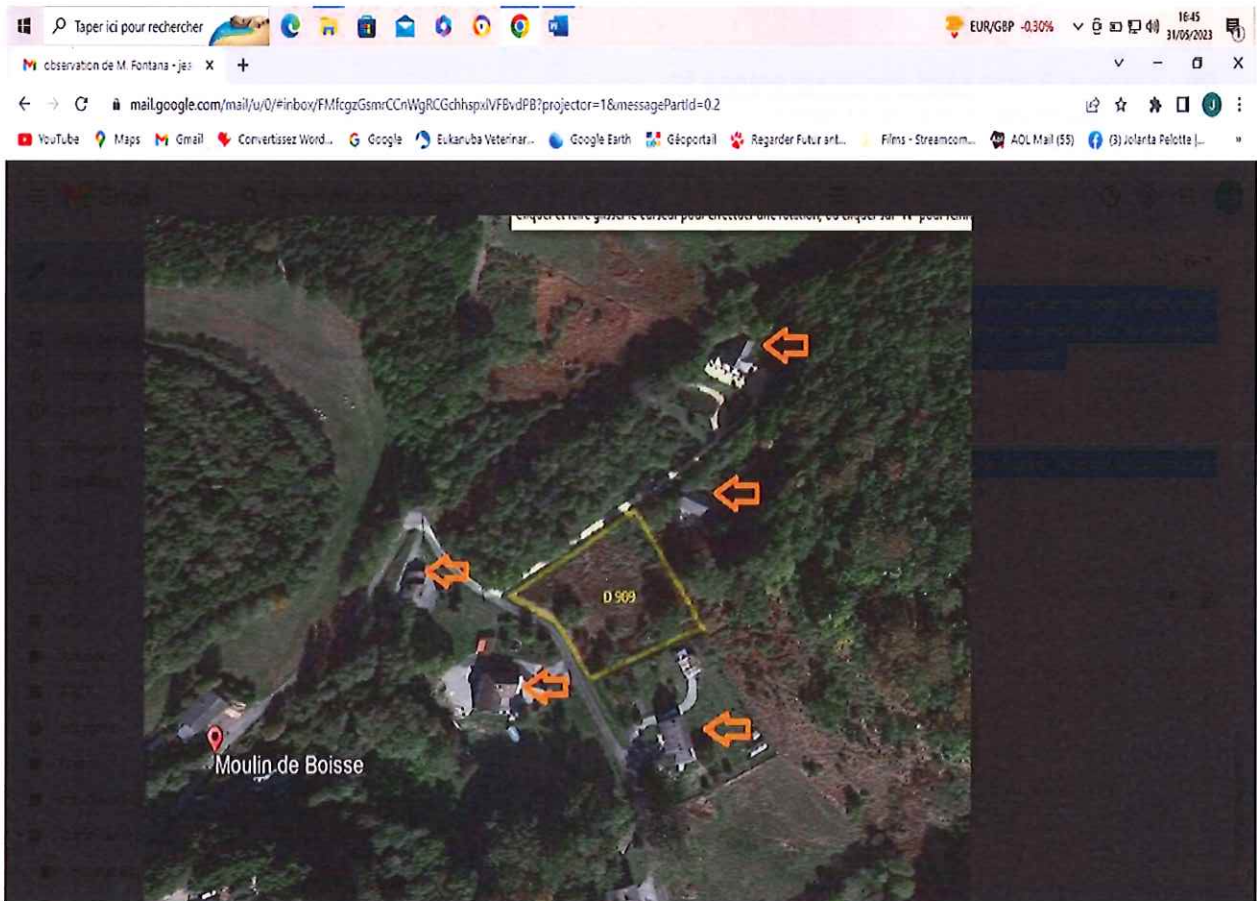
Cette parcelle était constructible, je souhaite simplement retrouver cet état.

Dans l'attente de vos conclusions et me permettre de connaître la nature de ces avis défavorables, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, mes salutations respectueuses.

Pierre FONTANA

**2 pièces jointes** • Analyse effectuée par Gmail

Photo du Site





## Courrier à Mr le Maire

Pierre FONTANA  
19 Chemin de la Scierie  
66740 Saint Genis des Fontaines

à

Mairie de treignac  
Place de la Halle  
19260 Treignac

Monsieur le Maire

Je suis propriétaire de la parcelle D 909 située sous le Poncheral.

J'ai missionné l'agence immobilière de Treignac pour vendre ce terrain mais celle-ci m'informe que la parcelle n'est plus constructible suite à la réalisation du PLU de la commune.

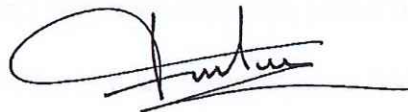
En 2017, j'avais sollicité vos services pour obtenir un certificat d'urbanisme et la réponse était positive. De plus cette parcelle est entourée de parcelles construites et correspond à une appellation « dent creuse » qui, normalement, permet son urbanisation (voir pièce jointe).

Je suis donc étonné, lorsque je contacte vos services, que l'on me réponde que mon terrain n'est plus constructible et a donc été classé zone naturelle sur le nouveau PLU.

Je viens donc, par la présente, vous demander la révision de ce classement pour remettre la parcelle D 909 constructible.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes meilleures salutations.

Fait à Saint Genis des Fontaines le 23 Mai 2022



Pierre FONTANA

### Réponse de la CCV2M

**Le STECAL Nh sur le Poncheral sera limité à 1 lot afin de répondre en partie aux**

observations du public et ne sera délimité que sur la parcelle concernée afin de répondre à la remarque de la CDPENAF et de la DDT. Il sera limité à la moitié sud de la parcelle D 909, permettant une nouvelle construction au plus près des constructions existantes (au sud et à l'ouest de l'autre côté de la voie). Un secteur à plan de masse viendra orienter finement l'implantation de la construction et donnera des prescriptions sur l'aménagement des surfaces libres (voir annexe du présent rapport)



Extrait zonage notifié aux PPA



Extrait zonage modifié avant approbation

## Concernant la révision allégée n° 2 du PLU de Treignac

### Avis des PPA et des PPC

#### Avis de la Préfecture.

Par courrier en date du 14 Avril 2023, la Préfecture précise :

*Par courrier du 08 février 2023, reçu par voie électronique le 14 mars 2023, vous avez sollicité l'autorisation de déroger, au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, à la règle de l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-4 du même code.*

*Cette demande concerne le PLU de Treignac approuvé le 22 juin 2020, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.*

*La CDPENAF consultée le 22 mars 2023 a donné les avis suivants :*

*Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) à vocation d'habitat situés en zone naturelle (N) et agricole (A) de la commune :*

- *Avis favorable pour le Stecal Nhp à « La Veyrière », sous réserve que le zonage du Stecal soit limité à la surface du lot détaché de 700 m' et non à l'ensemble du hameau ;*
- *Avis favorable pour le Stecal Nh à « Poncheral », sous réserve de la*



réalisation de 2 lots et en limitant le zonage à la parcelle du projet ;

- Avis favorable pour le Stecal Ah à « Mauranges », sous réserve de limiter le zonage du Stecal à la parcelle concernée et non à tout le hameau.

Concernant la demande de dérogation pour l'extension de la zone Ub sur le secteur de Boucheteil :

- Avis favorable sur une partie de la parcelle AI 171, soit 1500 m<sup>2</sup>, actuellement classée en zone agricole. Cette extension permettra la construction d'une habitation.

Au regard de l'avis et des arguments développés par la CDPENAF, j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs ayant reçu un avis favorable.

**Réponse de la CCV2M :**  
**Dont acte**

### **Avis de la Direction Départementale des Territoires.**

Par courrier en date du 20 Mars 2023 la DDT précise :

Par délibération du 13 décembre 2021, le conseil communautaire de la communauté de communes Vézère Monédières Millesources a prescrit la révision allégée n° 2 du PLU de Treignac approuvé le 22 juin 2020, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (CU).

La révision allégée consiste à étendre la zone Ub (zone urbaine à vocation mixte hors commerces de proximité) sur le secteur de Boucheteil sur une partie de la parcelle AI171 actuellement classée en zone agricole (A). Cette parcelle agricole de 1,2 hectares se situe à proximité d'une zone d'activités et du terrain de moto cross au nord, et d'une habitation au sud.

Seule la partie sud-est de la parcelle serait constructible sur 1500 m<sup>2</sup> à proximité de l'habitation existante, afin de réaliser une nouvelle construction.

Seul le règlement graphique sera modifié lors de cette révision simplifiée.

Le PLU approuvé le 22 juin 2020 comporte déjà 7,5 ha de surface constructible. Cette extension de la zone Ub ne va pas dans le sens de la densification conformément à la loi dite Climat et Résilience. Elle vient grignoter une grande parcelle agricole sur laquelle est implanté un bâtiment agricole de stockage. Elle se situe à proximité de la zone d'activités et du terrain de moto cross, lesquels peuvent générer des nuisances.

De par la position dominante du terrain, ses vues lointaines, une construction à cet endroit porterait atteinte au paysage.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur 4 principes, dont celui d'intensifier la ville et d'urbaniser au sein des dents creuses et vides urbains, ce qui n'est pas le cas de cette extension.

**Dès lors, j'émet un avis défavorable à cette demande de révision allégée.**



### Réponse de la CCV2M :

*L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle AI 171 sera maintenue puisqu'ayant reçu l'autorisation du Préfet au titre de l'urbanisation limitée.*

*La communauté de Communes avait d'ailleurs apporté des éléments permettant de corriger certaines affirmations indiquées dans l'avis de l'Etat par un courrier du 30 mars 2023 :*

- Le terrain de motocross est visible depuis la parcelle mais est situé à environ 2 km à vol d'oiseau. C'est le terrain de football qui est situé à proximité, mais il ne génère pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.*
- La zone Ux au Nord présente une seule entreprise dans le secteur du bâtiment, disposant d'un bâtiment de stockage (véhicules et matériel) et d'une centrale à béton ne générant pas de nuisances particulières. Seule la circulation de véhicules les matins et soirs de semaine est observée. Les nuisances par rapport à une future habitation sur la parcelle AI 171 sont ainsi très limitées.*

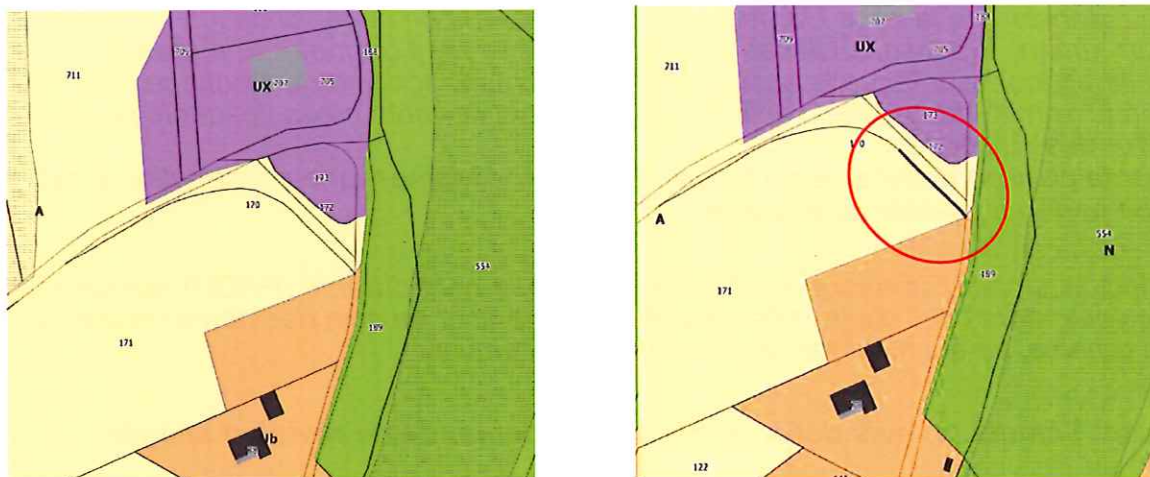
### Avis du Parc naturel régional de Millevaches en Limousin

*Lors de la réunion de présentation en date du 14 mars 2023, Le PNR émet un avis favorable si les boisements présents sur la parcelle sont par contre préservés. Madame BELLOC ajoute qu'il faut nuancer la conclusion d'enjeux paysagers nuls puisqu'une construction aura toujours un impact sur le paysage. La prairie peut avoir un rôle écologique même s'il n'y a pas de végétations dessus. A souligner la proximité d'une zone humide identifiée sur la parcelle au Nord-Ouest du site d'études.*

### Réponse de la CCV2M :

*Des précisions seront apportées à la notice de présentation concernant l'impact d'une construction future sur la parcelle, d'un point de vue paysager et environnemental.*

*De plus, les chênes existants au Nord seront identifiés et préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (voir page 9 du règlement écrit).*





### **Extrait zonage arrêté**

### **Extrait zonage modifié avant approbation**

## **Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze**

Par lettre compte-rendu de la commission du 22 Mars 2023 le CDPENAF précise :

**B. CDPENAF Révision allégée Avis simple sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territorial au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :**

- *demande de dérogation concernant l'extension de la zone Ub - secteur de Boucheteil :*

*La demande a pour but d'étendre la zone Ub sur le secteur de Boucheteil, à l'est du bourg, sur une partie de la parcelle AI 171 actuellement classée en zone agricole (A). Cette extension de 1 500 m2 permettrait la construction d'une habitation.*

**La commission émet un avis favorable à la majorité.**

**Réponse de la CCV2M :**  
**dont acte**

### **Avis du Département .**

Par mail en date du 7 Mars 2023 le Département précise :

*Vous avez sollicité le Conseil Départemental de la Corrèze en tant que personne publique associée, pour émettre un avis sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treignac, approuvé le 22/06/2020.*

*Ce projet de révision allégée porte sur l'extension de la zone urbaine Ub sur une partie de parcelle classée en zone A agricole, parcelle AI 171 dans le secteur de Coudert, afin de permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation.*

**Après examen des documents transmis, je vous informe que ce projet de révision allégée n°2 ne soulève aucune remarque de la part du Conseil Départemental**

**Réponse de la CCV2M :**  
**dont acte**

### **Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)**

Par mail en date du 17 Février 2023 l'ARS précise :

*par courriel ci-dessous, vous m'avez communiqué le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de TREIGNAC, j'émet un avis favorable au projet de révision présenté*

**Réponse de la CCV2M :**  
**dont acte**

### **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Par lettre en date du 21 Février 2023 l'INAO précise :

*La commune de TREIGNAC est incluse dans l'aire géographique des IGP "Agneau du Limousin", "Canard à foie gras du Sud Ouest", "Porc du Limousin", "Jambon de Bayonne", "Veau du Limousin", "Poulet du Périgord", "Chapon du Périgord", et "Poularde du Périgord".*

***Après étude du dossier, nous vous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de révision allégée n°2, dans la mesure où ceux-ci n'ont pas d'incidence directe sur les IGP concernées.***

**Réponse de la CCV2M :**

*Dont acte*

### **Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze**

Par 3 lettres en date du 21 Mars 2023 l'INAO précise

Par mail en date du 10 Février 2023 l'UDAP précise :

***Nous avons bien pris connaissance de ces projets, qui n'appellent pas de remarque particulière de notre part.***

**Réponse de la CCV2M :**

*Dont acte*

## **Avis du Public**

### **Révision allégée n°2 sur le secteur de Coudert**

#### **Observations orales**

Première permanence du 20 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

Deuxième permanence du 31 Mai 2023 :

Pas de public et observation reçu sur ce sujet

#### **Observations déposées sur le registre papier d'enquête**

Pas d'observation reçue sur ce sujet

#### **Observations déposées par courrier**

Pas d'observation reçue sur ce sujet

#### **Observations déposées par mail**



Pas d'observation reçue sur ce sujet

## Annexe : Secteur à plan de masse sur Poncheral

**Afin de répondre en partie aux observations du public,** un secteur de plan de masse identifié au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme est créé.

Il permet d'identifier clairement la situation et l'emprise au sol maximale que les futures constructions devront respecter (environ 450 m<sup>2</sup> d'emprise maximale). Cette bande se situe à au moins 10 mètres de la limite de propriété sur voie publique et à au moins 10 mètres de la limite de propriété sur fonds voisins (limite de propriété avec la parcelle D 901).

Le reste du secteur doit être occupé par les espaces de jardins privatifs et doivent selon les cas intégrer les enjeux suivants :

- ①. Bande de jardin donnant sur la voie publique : la végétation existante devra être maintenue sauf impossibilité technique, s'agissant notamment des arbres existants. L'allée d'accès à la construction depuis la voie publique, tout comme l'ensemble des espaces extérieurs devront être traités d'un revêtement perméable.
- ②. Bande de jardin située en arrière de la future construction : la végétation existante devra être maintenue sauf impossibilité technique, s'agissant notamment des arbres existants. La problématique des eaux pluviales devra être traitée en amont de la construction, afin de capter les eaux de ruissellement, par la création de noues par exemple.



Document rédigé le 2 Juin 2023

Jean Paul PELOTTE  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Paul PELOTTE', is written over a large, horizontal, hand-drawn oval scribble.